

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 71-403-29-61

Rakla 13.11.2024 § 42
504/10.03.00.04/2022

Valmistelija	rakennustarkastaja Mikko Koskela
ASIA	<p>Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy hakee suunnittelutarveratkaisua Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava-alueelle. Suunnitteilla on rakennuttava sähköenergian akkuvarastojärjestelmä. Suunnittelutarveratkaisu koskee kiinteistöjä 71-403-29-61 Minerva. Kiinteistö on vuokrattu ja tästä on voimassa oleva vuokrasopimus.</p> <p>Sähköenergian varastointialue rakennetaan Puutionsaaren tuulivoimapuiston toisen sähköaseman läheisyyteen. Akkuvarastojärjestelmä yhdistetään sähköasemaan maakaapelilla. Akkuvarastojärjestelmä koostuu 48 kontista. Sähköenergian akkuvarastojärjestelmän suunniteltu teho on noin 40 MW ja kapasiteetin on arvioitu olevan noin 160 MWh. Yhden kontin kerrosala on 15 m², yhteensä 720 k-m². Alustavien suunnitelmien perusteella akkualueen koko on noin 9600 m². Akkuvarastojärjestelmän tekninen ratkaisu tarkentuu järjestelmätoimittajan valinnan jälkeen.</p>
HAKIJA	Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy (3153101-5) Sepänkatu 20 90100 Oulu
PERUSTELU	<p>Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava on lainvoimainen. Kaava-alueelle on suunnitteilla tuulivoimaa ja aurinkovoimaa. Tuulivoimaloiden rakennusluvut ovat lainvoimaisia. Tuulivoimapuistoon on tehty YVA-selostus 15.2.2021 ja tätä selostusta hyödynnetään ympäristön vaikutusten arvioinnissa myös tässä hankkeessa. Lisäksi hankkeista on tehty luontoselvitysten lisäraportti ja arviointi. Luontoselvitysten lisäraportissa ja arvioinnissa täydennetään YVA-selostusta susien, lepakoiden, liito-oravien ja viitasammakoiden osalta. Lähimmät havainnot viitasammakosta ulottuvat noin 2.3 km päähän suunnittelualueesta. Suunnittelualue on metsätalousmaata. Hankealueella ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita eikä suojeluohjelmien alueita. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat 4 km etäisyydellä. Alueen luoteispuolella noin 100 m päässä suunnittelualueesta sijaitsee muinaismuistoalue. Muinaismuistoalueelle ei kohdistu rakennustoita. Suunnittelualueelle on kulkuyhteys Ylivieskantieltä nro 800 Vesiperän metsätietä pitkin. Akkuvarastoalueelta rakennetaan noin 70 m pituinen tie Vesiperän metsätiehen. Kiinteistöllä on tien käyttöoikeus.</p> <p>Yleiskaavassa on merkitty akkuvarastoalueen läheisyyteen 2 tuulivoimala-alueita. Tuulivoimaloiden sijainnit on huomioidu akkuvaraston suunnitelmissa. Akkuvarasto sijoittuu 1,5x tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydelle lähimmästä tuulivoimalapaikasta.</p>

SIJAINTI Suunnittelualue sijoittuu Vesiperän metsätien varteen kiinteistölle 71-403-29-61.
X= 402080.37
Y= 7110197.49

KAAVATILANNE JA RAKENNUSJÄRJESTYS

Puutionsaaren tuulivoimapuistoon on voimassa yleiskaava, joka on lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty M-1 alueeksi. Metsätalousalue. Alueen käyttö muulle kuin tuulivoimarakentamiselle ratkaistaan rakennusjärjestyksen mukaisesti (4.1) suunnittelutarveratkaisulla (137§).

KUULEMINEN Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit kirjallisesti ja kuulutus on ollut paikallislehdissä, Haapavesilehti ja Pyhäjokiseutu ilmoituksena 26.9.2024. Lisäksi kuulutuksissa Haapaveden kaupungin nettisivuilla. Aineisto on ollut nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä nettisivuilla. Huomautuksia ei ole saapunut määräaikaan mennessä.

LAUSUNNOT Lausuntoja on pyydetty Ympäristöpalvelut Helmeltä ja Pohjois-Pohjanmaan Pelastustoimelta. Hankkeesta ei ollut huomautettavaa.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Suunnitellulla hankkeella ei ole haittaa yleiskaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankealue on metsätalousmaata, joka on tutkittu maaperätutkimuksin ja on soveltuvaa hankkeen rakentamiseen. Hanke ei vaikeuta tuulivoimaloiden rakentamista ja tämä on myös huomioitu suunnittelussa.

2. Hankkeen sijoitus ei estä yhteiskunnallisen verkostojen rakentamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, vaan on osa kaavan mukaista tuulivoimapuiston rakentamista. Hankealue sijoittuu harvaan asuttuun alueeseen eikä sinne ole odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. Ei aiheuta haittaa liikenneväylien toteuttamiselle eikä liikenneturvallisuudelle. Alueella on olemassa oleva hankkeessa hyödynnettävä tieverkosto, johon hanketoimijalla on käyttöoikeus.

3. Suunniteltu hanke ei heikennä ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisessa. Ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankesuunnitelmissa on otettu huomioon mahdollisten sammutusvesien käsittely. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon-

tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Alue ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella, eikä siellä sijaitse kulttuuriympäristölle arvokkaita kohteita.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erilaisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemäriin rakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella jolle ei ole hyväksyttyä asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista.

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys (suunnittelutarvealue, koko ja maisemalliset määräykset)

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n 5 momentin mukaan rakennusluvan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksessään 90 § 2000 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle suunnittelutarveharkintaa vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy Sepänkatu 20
90100 Oulu
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksen rakentaa

akkuvaraston kiinteistölle 71-403-29-61 Minerva. Perusteina myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle todetaan, että rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista, eikä sillä ole kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntakehitykseen eikä maisemallisiin arvoihin eikä luontoarvoihin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merk. Raili Heikkilä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 12:09-12:11.